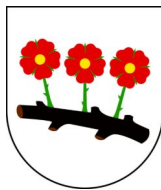


**MARKTGEMEINDE
LATSCH**

Autonome Provinz Bozen – Südtirol

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**COMUNE DI
LACES**

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

Prot.Nr.

Sitzung vom - Seduta del: 01.10.2026

Uhr - Ore: 15:00

Ort: kleiner Sitzungssaal

Località: piccola sala riunione

Anwesend sind die Damen und Herren:

Sono presenti le Signore e i Signori:

			A. E. A. G.	A. U. A. I.
Bürgermeister	DALLA BARBA Mauro	Sindaco		
Vize-Bürgermeister	STRICKER Christian	Vicesindaco	X	
Gemeindereferentin	GUNSCH Gertraud	Assessore		
Gemeindereferent	PLATZGUMMER Manuel	Assessore		
Gemeindereferentin	KUPPELWIESER Maria Anna	Assessore		
Gemeindereferentin	DR. GAMPER Irmgard	Assessore		

Seinen Beistand leistet Der Gemeindesekretär

Assiste Il Segretario comunale

Georg Schuster

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt
HerrConstatato che il numero degli intervenuti é sufficiente
per la legalità dell'adunanza, il signor

Mauro Dalla Barba

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualifica di sindaco ne assume la
presidenza.

Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale delibera sul seguente

GEGENSTAND:	OGGETTO:
Änderung des Durchführungs-/Wiedergewinnungsplans (Genehmigungsbeschluss) gemäß Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 für folgendes Baugebiet: Historischer Ortskern / Wohnbauzone A2 Block II in Latsch, für folgende Parzellen: Bp. 18, Bp. 263 und Gp. 23/3 K.G. Latsch, auf Vorschlag von: Dietmar Weiss, Gerold Weiss, Karin Kaserer, Sarah Fritz, Katharina Fritz, Stefan Fritz und Sonja Fritz	Modifica del piano di attuazione/recupero (delibera di approvazione) ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale n. 9/2018 per la seguente zona edificabile: Centro storico / zona residenziale A2 blocco II a Laces, per le seguenti particelle: p.ed. 18, p.ed. 263 e p.f. 23/3 C.C. Laces, su proposta di: Dietmar Weiss, Gerold Weiss, Karin Kaserer, Sarah Fritz, Katharina Fritz, Stefan Fritz e Sonja Fritz

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Es wird vorausgeschickt:

Das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“ (LGRL) und der Bauleitplan der Gemeinde Latsch, beschlossen mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 51/1998, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 5471/1999, bestätigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 64/2009 und Nr. 39/2019, harmonisiert mit Dekret des Landesrates Nr. 13005/2020 (newPlan), angepasst mit Beschluss der Landesregierung Nr. 847/2021, mit erfolgten Änderungen, in geltender Fassung, schreibt für folgendes Baugebiet die Erstellung eines Durchführungsplans bzw. eines Wiedergewinnungsplans (für die historischen Ortskerne) vor:

- Historischer Ortskern / Wohnbauzone A2, Block II, in Latsch.

Der Durchführungs-/Wiedergewinnungsplan für das oben genannte Baugebiet wurde genehmigt mit:

- Beschluss des Gemeinderates Nr. 80/1974.
- Beschluss der Landesregierung Nr. 612/1975.

Der Durchführungs-/Wiedergewinnungsplan für das oben genannte Baugebiet wurde zuletzt abgeändert:

- Beschluss Gemeindeausschuss Nr. 329/2021, siehe in den Rechtsplänen die Änderung Nr. 13.

Nach der Einleitung des vorliegenden Verfahrens erfolgte parallel eine weitere Änderung des Durchführungs-/Wiedergewinnungsplans an anderer Stelle:

- Beschluss Gemeindeausschuss Nr. 163/2026, siehe in den Rechtsplänen die Änderung Nr. 14.

Der Durchführungs-/Wiedergewinnungsplan für den Bereich der Bp. 18 und Gp. 23/3 („Stockerhof“) wurde zuletzt abgeändert mit:

- Beschluss Gemeindeausschuss Nr. 614/2020, siehe in den Rechtsplänen die Änderung Nr. 12.

Die allgemeinen Bestimmungen zur Raumplanung sind in den Art. 41 und 42 des LGRL enthalten.

Die Bestimmungen zur Durchführungsplanung sind in den Art. 57 und folgende des LGRL enthalten.

Die Bestimmungen zum Mischgebiet sind im Besonderen in Art. 24 des LGRL enthalten.

Die Bestimmungen zum historischen Ortskern und zum Wiedergewinnungsplan sind in den Art. 26 und 58 des LGRL enthalten.

LA GIUNTA COMUNALE

Viene premesso:

La legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 “Territorio e paesaggio” (LPTP) e il piano urbanistico del Comune di Laces, adottato con delibera del Consiglio comunale n. 51/1998, approvato con delibera della Giunta provinciale n. 5471/1999, confermato con delibere del Consiglio comunale n. 64/2009 e n. 39/2019, armonizzato con decreto assessorile n. 13005/2020 (newPlan), adeguato con delibera della Giunta provinciale n. 847/2021, con successive modifiche, in versione vigente, prescrive l’elaborazione di un piano di attuazione o di un piano di recupero (per i centri storici) per la seguente zona edificabile:

- Centro storico / Zona residenziale A2, blocco II, a Laces.

Il piano di attuazione/recupero per la suddetta zona edificabile è stato approvato con:

- Delibera del Consiglio comunale n. 80/1974.
- Delibera della Giunta provinciale n. 612/1975.

Il piano di attuazione/recupero per la suddetta zona edificabile è stato modificato da ultimo con:

- Delibera della Giunta comunale n. 329/2021, vedi nei piani normativi la modifica n. 13.

Dopo l'avvio del presente procedimento, è stata apportata parallelamente un'ulteriore modifica al piano di attuazione/recupero su un altro lotto:

- Delibera della Giunta comunale n. 163/2026, vedi nei piani normativi la modifica n. 14.

Il piano di attuazione/recupero per l'area della p.ed. 18 e della p.f. 23/3 („Stockerhof“) è stato modificato da ultimo con:

- Delibera della Giunta comunale n. 614/2020, vedi nei piani normativi la modifica n. 12.

Le disposizioni generali sulla pianificazione del territorio sono contenute negli art. 41 e 42 della LPTP.

Le disposizioni relative alla pianificazione attuativa sono contenute negli art. 57 e successivi della LPTP.

Le disposizioni relative alla zona mista sono contenute in modo particolare nell’art. 24 della LPTP.

Le disposizioni relative al centro storico e al piano di recupero sono contenute negli art. 26 e 58 della LPTP.

Der Art. 58 Abs. 1 des LGRL bestimmt: „Zur Erreichung der Ziele gemäß Artikel 26 müssen die Gemeinden für die historischen Ortskerne Durchführungspläne ausarbeiten, die als Wiedergewinnungspläne bezeichnet werden.“

Die Mindeststandards und die Planungsrichtwerte sind im Dekret des Landeshauptmanns Nr. 17/2020 enthalten.

Die Begriffsbestimmungen, die Berechnung der baulichen und raumplanerischen Parameter sowie die einheitliche Legende sind im Dekret des Landeshauptmanns Nr. 24/2020 enthalten.

Der Art. 21 Abs. 3 Bst. c) des LGRL enthält Bestimmungen zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und bestimmt: „dabei werden städtebauliche Anreize in Form von zusätzlichen Baumöglichkeiten vorgesehen, damit nicht nur die Mindestanforderungen erfüllt, sondern auch höhere Leistungen erbracht werden, sei es bei Energieeinsparungsmaßnahmen an der bestehenden Bausubstanz sei es bei neuen Gebäuden.“

Die im Sinne von Art. 21 Abs. 3 Bst. c) des LGRL erlassene Durchführungsverordnung im Bereich der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden regelt die städtebaulichen Anreize in Form von zusätzlichen Baumöglichkeiten („Energiebonus“) und bestimmt, dass in Gebieten mit Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan die Inanspruchnahme des Energiebonus im entsprechenden Plan vorgesehen sein muss.

Die aktuell gültige Durchführungsverordnung im Bereich der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zum Energiebonus wurde mit dem Dekret des Landeshauptmannes Nr. 6/2025 erlassen.

Im Sinne der Energieeinsparung und der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sowie im Sinne der oben genannten Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen wird es für angebracht erachtet, die Inanspruchnahme des Energiebonus auf den im Rechtsplan eigens gekennzeichneten Baurechtsflächen vorzusehen.

Der Planentwurf zur Änderung des Durchführungs-/Wiedergewinnungsplanes wurde vorgelegt von:

- Dietmar Weiss, Gerold Weiss (Eigentümer Bp. 263),
- Karin Kaserer, Sarah Fritz, Katharina Fritz, Stefan Fritz, Sonja Fritz (Eigentümer Bp. 18, Gp. 23/3).

Der Planentwurf wurde ausgearbeitet von:

- Arch. Klaus Marsoner, Latsch.

Der Planentwurf betrifft die folgenden Parzellen:

- Bp. 18, Gp. 23/3 K.G. Latsch („Stockerhof“),

L'art. 58 comma 1 della LPTP determina: “Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui all’articolo 26, per i centri storici i Comuni devono elaborare piani di attuazione denominati piani di recupero.”

Le dotazioni minime e gli indici di pianificazione sono contenuti nel Decreto del Presidente della Provincia n. 17/2020.

Le definizioni, il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici nonché la legenda unificata sono contenuti nel Decreto del Presidente della Provincia n. 24/2020.

L’art. 21 comma 3 lettera c) della LPTP contiene disposizioni in riguardo alla prestazione energetica nell’edilizia e determina: “per detti scopi sono previsti incentivi urbanistici consistenti in possibilità edificatorie aggiuntive non soltanto al fine di soddisfare le prestazioni minime, ma anche per raggiungere prestazioni superiori, sia in caso di recupero energetico attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia in caso di nuovi edifici.”

Il regolamento di esecuzione in materia di prestazione energetica nell’edilizia, emanata ai sensi dell’art. 21 comma 3 lettera c) della LPTP, disciplina gli incentivi urbanistici consistenti in possibilità edificatorie aggiuntive (“bonus energia”) e determina che in zone dotate di piano di attuazione o di piano di recupero, l’utilizzo del bonus energia deve essere previsto dal relativo piano.

Il regolamento di esecuzione in materia di prestazione energetica nell’edilizia e del bonus energia, attualmente in vigore, è stata emanata con decreto del Presidente della Provincia n. 6/2025.

Ai sensi del risparmio energetico e della prestazione energetica nell’edilizia nonché ai sensi delle suddette disposizioni legislative e regolamentari viene ritenuto opportuno di ammettere l’utilizzo del bonus energia sulle aree edificabili specificamente segnalate nel piano normativo.

La proposta di piano per la modifica del piano di attuazione/recupero è stata presentata da:

- Dietmar Weiss, Gerold Weiss (proprietari p.ed. 263),
- Karin Kaserer, Sarah Fritz, Katharina Fritz, Stefan Fritz, Sonja Fritz (proprietari p.ed. 18, p.f. 23/3).

La proposta di piano è stata elaborata da:

- Arch. Klaus Marsoner, Laces.

La proposta di piano riguarda le seguenti particelle:

- p.ed. 18, p.f. 23/3 C.C. Laces („Stockerhof“),

- Bp. 263 K.G. Latsch („Weiss“).

- p.ed. 263 C.C. Laces („Weiss“).

Die folgenden Änderungen werden vorgeschlagen:

Le seguenti modifiche vengono proposte:

- Geringfügige Anpassung der Maximalbaugrenze und der geltenden Gebäudehöhe, wie in den beiliegenden Unterlagen enthalten und dargelegt;
- Einfügung der Bestimmungen zur Inanspruchnahme des Energiebonus, wie in den beiliegenden Unterlagen enthalten und dargelegt;
- Anteilmäßige Baumassenverteilung der zulässigen Baumasse auf die Parzellen des laut Wiedergewinnungsplan definierten Bereichs, wie in den beiliegenden Unterlagen enthalten und dargelegt.

- Adeguamento marginale del confine edificabile massimo e dell'altezza edificabile, come riportato e illustrato nella documentazione allegata;
- Inserimento delle disposizioni relative alla fruizione del bonus energetico, come riportato e illustrato nella documentazione allegata;
- Ripartizione proporzionale del volume edificabile consentito alle particelle dell'ambito definito nel piano di recupero, come riportato e illustrato nella documentazione allegata.

Der Planentwurf enthält folgende Unterlagen:

La proposta di piano contiene i seguenti documenti:

- Technischer Bericht, Fotodokumentation, Gefahrenzonen, Umweltvorbericht, Planunterlagen,
- Bebauungsvorschlag,
- Berechnungen,
- Rechtsplan 1 (Gesamtplan) neu,
- Rechtsplan 2 (Gesamtplan) neu,
- Durchführungsbestimmungen Endstand,
- Gutachten Amt für Archäologie,
- Prüfung der hydraulischen Kompatibilität.

- Relazione tecnica, Docu. fotografica, Zone di pericolo, Rapporto preliminare ambientale, Piante,
- Proposta di sviluppo,
- Calcoli,
- Piano normativo 1 (piano intero) nuovo,
- Piano normativo 2 (piano intero) nuovo,
- Norme di attuazione Stato finale,
- Parere Ufficio Beni archeologici,
- Verifica della compatibilità idraulica.

Der Art. 4 Abs. 1 des LGRL bestimmt: „Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft ist das Organ zur Unterstützung der Gemeinden bei der Prüfung von Plänen und Projekten zur urbanistischen und landschaftlichen Umwandlung des Gemeindegebiets.“

L'art. 4 comma 1 della LPTP determina: „La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è l'organo di supporto ai Comuni nella valutazione dei piani e progetti per interventi di trasformazione urbanistica e paesaggistica del territorio comunale.“

Der Art. 60 Abs. 1 des LGRL bestimmt: „Der Entwurf des Durchführungsplanes wird vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen.“

L'art. 60 comma 1 della LPTP determina: „La proposta del piano di attuazione è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.“

Der Planentwurf wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft wie folgt überprüft:

La proposta di piano è stata esaminata dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio:

- Sitzung vom 21.10.2025:
Positiv mit Auflagen (einstimmig).

- Seduta di data 21.10.2025:
Positivo con prescrizioni (all'unanimità).

Der Art. 60 Abs. 7 des LGRL bestimmt: „Für Änderungen zum Durchführungsplan wird dasselbe Verfahren wie für die Genehmigung angewandt. Auch in Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern kann der Gemeindeausschuss die Änderungen des Durchführungsplans genehmigen, sofern die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat.“

L'art. 60 comma 7 della LPTP determina: „Le modifiche al piano di attuazione sono soggette allo stesso procedimento previsto per la sua approvazione. Anche nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, la Giunta comunale può approvare le modifiche al piano di attuazione, a condizione che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio abbia dato il suo benestare al suddetto piano all'unanimità.“

Der Planentwurf wurde in Hinblick auf die Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft überarbeitet/angepasst.

La proposta di piano è stata rielaborata/adequata in riguardo alle prescrizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Überarbeitete Bebauungsvorschläge wurden in den Sitzungen der zuständigen Gemeindekommission

Le proposte di sviluppo rielaborate sono state nuovamente esaminate dalla commissione competente

vom 16.12.2025 und 27.01.2026 erneut begutachtet.

Der beiliegende Bebauungsvorschlag gilt vorbehaltlich aller erforderlichen Begutachtungen und Überprüfungen des erst einzureichenden Bauprojektes.

In Übereinstimmung mit der Gemeindekommission für Raum und Landschaft wird festgehalten:

- Die vorgeschlagene Änderung des Wiedergewinnungsplans mitsamt Bebauungsvorschlag betrifft die Gebäude auf Bp. 18 („Stockerhof“) und auf Bp. 263 („Weiss“). Beide Gebäude/Parzellen sind Teil des Ensembles „01 Latsch - Ortszentrum“ und es gelten die jeweiligen Ensembleschutzbestimmungen.

- Der Erhalt des Bestandsgebäudes „Stockerhof“ auf Bp. 18, wie im Bebauungsvorschlag vorgesehen, entspricht den Vorgaben laut Art. 26 Abs. 2 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 und ist im Rahmen von Projektierung und Bauausführung beizubehalten und umzusetzen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Wärmedämmung des Bestandsgebäudes sind als Innendämmung vorzusehen, um den historischen Fassadencharakter zum öffentlichen Raum hin beizubehalten.

- Die Vorgaben zur Siedlungs- und Umweltqualität sowie zur Biodiversität im Siedlungsgebiet laut den Mindeststandards und Planungsrichtwerten des D.L.H. Nr. 17/2020 sind im Rahmen des Bauprojektes einzuplanen und in der Bauausführung umzusetzen.

Der Art. 58 Abs. 5 des LGRL bestimmt: „Für Änderungen der Wiedergewinnungspläne, welche keine denkmalgeschützten Gebäude betreffen, ist das Gutachten der für Denkmalschutz zuständigen Landesabteilung nicht erforderlich.“

Der Planentwurf betrifft keine denkmalgeschützten Gebäude.

Der Gemeindevorschuss machte sich die Stellungnahme der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zu eigen und befürwortete die Einleitung des vorliegenden Verfahrens.

Mit Beschluss des Gemeindevorschusses wurde das vorliegende Verfahren eingeleitet:

- Beschluss des Gemeindevorschusses Nr. 105 vom 19.02.2026.

Der Art. 60 Abs. 2 des LGRL bestimmt: „Der genehmigte Planentwurf wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen. Die Gemeinden sehen weitere Maßnahmen zur Information und

nelle riunioni di data 16.12.2025 e 27.01.2026.

La proposta di sviluppo allegata è soggetta a tutte le necessarie valutazioni e verifiche del progetto di costruzione che deve ancora essere presentato.

In conformità con la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio viene determinato:

- La proposta di modifica del piano di recupero assieme alla proposta di sviluppo riguarda gli edifici sulla p.ed. 18 („Stockerhof“) e sulla p.ed. 263 („Weiss“). Entrambi gli edifici/particelle fanno parte dell'insieme „01 Laces - Centro“ e sono soggetti alle relative norme di tutela degli insiemi.

- Il mantenimento dell'edificio esistente „Stockerhof“ sulla p.ed. 18, come previsto nella proposta di sviluppo, è conforme alle disposizioni di cui all'art. 26, comma 2, della legge provinciale n. 9/2018 e deve essere mantenuto e attuato nell'ambito della progettazione e della realizzazione dell'opera. Le misure necessarie per l'isolamento termico dell'edificio esistente devono essere previste all'interno, al fine di preservare il carattere storico delle facciate che si affacciano sullo spazio pubblico.

- I requisiti relativi alla qualità urbana e ambientale nonché alla biodiversità nell'area insediabile secondo gli standard minimi e gli indici di pianificazione del D.P.P. n. 17/2020 devono essere previsti nell'ambito del progetto edilizio ed eseguiti durante la realizzazione dei lavori.

L'art. 58 comma 5 della LPTP determina: „Per variazioni dei piani di recupero, che non riguardano edifici sotto tutela delle belle arti, non è necessario il parere della ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica.“

La proposta di piano non riguarda edifici sotto tutela delle belle arti.

La Giunta comunale si è appropriata il parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e ha sostenuto l'avvio del presente procedimento.

Con delibera della Giunta comunale è stato avviato il presente procedimento:

- Delibera della Giunta comunale n. 105 di data 19.02.2026.

L'art. 60 comma 2 della LPTP determina: „La proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano. I Comuni prevedono ulteriori misure di informazione e par-

Beteiligung der Bevölkerung vor.“

Als weitere Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung wurde die Veröffentlichung auch auf der Internetseite der Gemeinde und an den Anschlagtafeln im Gemeindegebiet bekanntgegeben.

Der Gemeindevorstand erachtete es für angemessen, die Eigentümer der Parzellen, welche sich zusätzlich zu Bp. 18, Bp. 263 und Gp. 23/3 im selben Bereich laut Wiedergewinnungsplan befinden (Gp. 2288, Bp. 747, Bp. 19 und Gp. 24), mittels Schreiben über vorliegenden Planentwurf zu informieren. Dies erfolgte mit Schreiben vom 19.02.2026.

Im Sinne von Art. 60 Abs. 2 des LGRL wurde der Einleitungsbeschluss samt Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht:

- von 09.03.2026 bis 07.04.2026.

Innerhalb dieser Frist konnten die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen einbringen.

Die folgende Anmerkung wurde eingebracht:

- Roland Permann, vertreten von RA Lukas Harder (Prot. Nr. 0013648 vom 31.03.2026).

Die Anmerkung wurde fristgerecht eingebracht, das Vorbringen ist inhaltlich jedoch als unbegründet zu qualifizieren. Zur Begründung wird Folgendes festgehalten:

Die von Roland Permann durch RA Lukas Harder eingebrachte Anmerkung (Prot. Nr. 0013648 vom 31.03.2026) enthält folgende Einwände:

1.1 Baumasse (Verletzung von Art. 24 Abs. 4 und Art. 57 Abs. 5 L.G. 9/2018 sowie von Art. 8 der Durchführungsbestimmungen zum BLP): RA Harder bringt vor, der Änderungsvorschlag ermögliche auf der „Fläche 1“ (Bp. 18, Bp. 263 und Gp. 23/3) eine Baumasse von 2.939,24 m³ durch eine unzulässige „Kubaturverschiebung“ zwischen verschiedenen Wohnbauzonen. Die im Rechtsplan angegebene Gesamtbaumasse von 6.712 m³ bei einer Baudichte von 4,0 m³/m² sei vom Gemeindevorstand ungeprüft übernommen worden. Diese Baudichte überschreite die für die Wohnbauzone A2 – historischer Ortskern laut Art. 8 der Durchführungsbestimmungen zum BLP zulässige Baudichte von 2,70 m³/m². Ausgehend von einer Gesamtfläche der Zone von 12.349 m² und einer gesamten zulässigen Baumasse von 42.196 m³ ergebe sich eine tatsächliche Baudichte von 3,42 m³/m² und damit eine Verletzung von Art. 57 Abs. 5 L.G. 9/2018, wonach der Wiedergewinnungsplan die Baudichte laut Bauleitplan einhalten müsse. Es sei

tecipazione della popolazione.“

Come ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione è stato dato avviso della pubblicazione anche sul sito internet del Comune e sulle bacheche nel territorio comunale.

La Giunta comunale ha ritenuto opportuno informare per iscritto i proprietari delle particelle che, oltre alle particelle p.ed. 18, p.ed. 263 e p.f. 23/3, si trovano nello stesso ambito del piano di recupero (p.f. 2288, p.ed. 747, p.ed. 19 e p.f. 24) della presente proposta di piano. Ciò è avvenuto con lettera di data 19.02.2026.

Ai sensi dell'art. 60 comma 2 della LPTP la delibera di adozione assieme alla documentazione è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige:

- dal 09.03.2026 al 07.04.2026.

Entro lo stesso termine i soggetti interessati potevano presentare al Comune le loro osservazioni.

La seguente osservazione è stata presentata:

- Roland Permann, rappresentato da Avv. Lukas Harder (prot. n. 0013648 di data 31.03.2026).

L'osservazione è stata presentata nei termini, tuttavia il contenuto della stessa deve essere qualificato come infondato. A motivazione di tale giudizio si rileva quanto segue:

L'osservazione presentata da Roland Permann tramite l'avv. Lukas Harder (Prot. n. 0013648 del 31.03.2026) contiene le seguenti eccezioni:

1.1 Volume edificabile (violazione dell'art. 24 co. 4 e dell'art. 57 co. 5 L.P. 9/2018 nonché dell'art. 8 delle norme di attuazione al PUC): L'avv. Harder sostiene che la proposta di modifica consentirebbe sulla „Superficie 1“ (p.ed. 18, p.ed. 263 e p.f. 23/3) un volume edificabile di 2.939,24 m³ attraverso un illegittimo „trasferimento di cubatura“ tra diverse zone residenziali. Il volume complessivo di 6.712 m³ indicato nel piano normativo, con un indice di densità edilizia di 4,0 m³/m², sarebbe stato recepito senza verifica dalla Giunta comunale. Tale indice supererebbe la densità edilizia ammessa di 2,70 m³/m² per la zona residenziale A2 – centro storico prevista dall'art. 8 delle norme di attuazione al PUC. Partendo da una superficie complessiva della zona di 12.349 m² e da un volume edificabile totale di 42.196 m³, risulterebbe un indice effettivo di 3,42 m³/m², in violazione dell'art. 57 co. 5 L.P. 9/2018. Sarebbe dunque necessaria una verifica d'ufficio del piano normativo.

eine amtswegige Überprüfung des Rechtsplans als notwendig erachtet.

1.2 Fehlendes öffentliches Interesse (Verletzung von Art. 60 L.G. 9/2018): RA Harder macht geltend, die Änderung des Wiedergewinnungsplans sei nicht durch ein öffentliches Interesse getragen, sondern diene ausschließlich den privaten Interessen der antragstellenden Grundeigentümer. Nach der Rechtsprechung, unter anderem VwG Bozen Nr. 88/2023 und Nr. 242/2023, müssten kleinräumige Planänderungen mit einer spezifischen Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Interessen begründet werden, vor allem wenn Dritte nachteilig betroffen seien. Eine solche Begründung fehle.

1.3 Ensembleschutz (Verletzung von Art. 11 Buchst. b) L.G. 9/2018): RA Harder bringt vor, die Zuweisung zusätzlicher Baumasse auf Bp. 18 unterwandle die im Ensembleschutzplan für die Bp. 18 vorgeschriebene Beibehaltung „eines vergleichbaren Volumens“. Eine Erhöhung der Gebäudehöhe auf Bp. 18 würde das ausgewogene Ortsbild zwischen der ensembleschutzgeschützten Bp. 15, dem historischen Gerichtsgebäude mit Turm, und der Bp. 18 nachhaltig stören und den charakteristischen Turmcharakter der Bp. 15 abschwächen.

1.4 Energiebonus (Verletzung von Art. 21 Abs. 3 Buchst. c) L.G. 9/2018 und Art. 18 Abs. 9 D.LH. Nr. 6/2025): RA Harder macht geltend, die Vereinbarkeit des vorgesehenen Energiebonus mit dem baulichen Umfeld könne nicht auf die nachgeordnete Ebene der Baugenehmigung verschoben werden, da Art. 18 Abs. 9 D.LH. Nr. 6/2025 die Prüfung der Auswirkungen des Energiebonus auf das bauliche Umfeld ausdrücklich auf der Ebene des Durchführungs- bzw. Wiedergewinnungsplans verlange.

1.5 Formelle Unvollständigkeit (Verletzung von Art. 57 Abs. 4 L.G. 9/2018): RA Harder rügt, der Planentwurf sei unvollständig, weil er die gemäß Art. 57 Abs. 4 Buchst. a) Nrn. 2) und 3) sowie Buchst. f) L.G. 9/2018 erforderlichen Angaben – insbesondere die wichtigsten Höhenmaße, Nullkoten und Geländelinien, Bestimmungen zur Charakteristik, Ästhetik und baulichen Gestaltung der Gebäude sowie ein Modell im Maßstab 1:500 beziehungsweise eine entsprechende 3D-Visualisierung – nicht enthalte.

In weiterer Folge wurden der Gemeinde Latsch die Stellungnahme von Arch. Klaus Marsoner vom 27.04.2026 und das Rechtsgutachten von RA Arthur Frei vom 04.09.2026 vorgelegt.

Zur eingebrachten Anmerkung von Roland Permann, vertreten von RA Lukas Harder, nimmt der Gemeindeausschuss wie folgt Stellung:

1.2 Assenza di interesse pubblico (violazione dell'art. 60 L.P. 9/2018): L'avv. Harder sostiene che la modifica del piano di recupero non sia sorretta da un interesse pubblico, ma serva esclusivamente gli interessi privati dei proprietari richiedenti. Secondo la giurisprudenza, tra cui TAR Bolzano n. 88/2023 e n. 242/2023, le modifiche di pianificazione di piccola scala devono essere motivate con una specifica ponderazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, in particolare qualora terzi possano essere pregiudicati. Tale motivazione mancherebbe.

1.3 Tutela degli insiemi (violazione dell'art. 11 lett. b) L.P. 9/2018): L'avv. Harder sostiene che l'attribuzione di cubatura aggiuntiva alla p.ed. 18 contrasterebbe con il mantenimento di „un volume paragonabile“ prescritto dal catalogo di tutela degli insiemi per la p.ed. 18. Un aumento dell'altezza degli edifici sulla p.ed. 18 disturberebbe in modo duraturo l'equilibrio del profilo urbano tra la p.ed. 15, edificio storico con torre, ex tribunale, anch'esso sotto tutela dell'insieme, e la p.ed. 18, attenuando il carattere caratteristico della torre della p.ed. 15.

1.4 Bonus energetico (violazione dell'art. 21 co. 3 lett. c) L.P. 9/2018 e dell'art. 18 co. 9 D.P.P. n. 6/2025): L'avv. Harder sostiene che la verifica della compatibilità del previsto bonus energetico con il contesto edilizio non possa essere rinviata al livello subordinato della concessione edilizia, poiché l'art. 18 co. 9 D.P.P. n. 6/2025 impone espressamente tale verifica a livello del piano di attuazione o di recupero.

1.5 Incompletezza formale (violazione dell'art. 57 co. 4 L.P. 9/2018): L'avv. Harder contesta l'incompletezza della proposta di piano, poiché mancherebbero le indicazioni richieste dall'art. 57 co. 4 lett. a) nn. 2) e 3) e lett. f) L.P. 9/2018 – in particolare le principali quote altimetriche, le quote zero e le linee del terreno, le disposizioni relative alle caratteristiche, all'estetica e alla conformazione costruttiva degli edifici, nonché un modello in scala 1:500 o un'analoga visualizzazione 3D.

Successivamente sono stati presentati al Comune di Laces la presa di posizione dell'architetto Klaus Marsoner del 27.04.2026 e la perizia legale dell'avvocato Arthur Frei del 04.09.2026.

In riguardo all'osservazione presentata da Roland Permann, rappresentato dall'Avv. Lukas Harder, la Giunta comunale prende posizione come segue:

Zu 1.1 Zur Baumasse:

Der Einwand ist in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht unbegründet. Der vorliegende Änderungsvorschlag bewirkt keinerlei Änderung der im geltenden Rechtsplan festgesetzten Baumassen und Baudichten. Die Gesamtbaumasse der Eingriffseinheit, bestehend aus Bp. 18, Bp. 19, Bp. 263, Bp. 747 sowie Gp. 23/3, Gp. 24 und Gp. 2288, beträgt laut geltendem Rechtsplan unverändert 6.712 m^3 bei einer Baudichte beziehungsweise einem Grundstücksbauindex von $4,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$. Der Änderungsvorschlag verschiebt keine Kubatur – weder innerhalb der Eingriffseinheit noch zwischen verschiedenen Wohnbauzonen. Die beantragte Änderung beschränkt sich auf eine geringfügige Verschiebung einer Bebauungslinie zum Zwecke der Beibehaltung der bestehenden Bausubstanz.

Soweit RA Harder eine amtswegige „Überprüfung“ des geltenden Wiedergewinnungsplans und eine Neuberechnung der Baumassen fordert, ist dies rechtlich nicht veranlasst. Der geltende Wiedergewinnungsplan ist nach seiner Veröffentlichung in Kraft getreten und nach Ablauf der Anfechtungsfristen bestandskräftig geworden (Art. 21-quater Abs. 1 Gesetz Nr. 241/1990). Die Baumassen und ihre Verteilung wurden erstmals mit dem Sanierungsplan von 1975 genehmigt und sodann mit Ausschussbeschluss Nr. 614 vom 17.12.2020 für die vorliegende Eingriffseinheit auf 6.712 m^3 festgelegt beziehungsweise bestätigt. Herr Permann hat keinen der einschlägigen Beschlüsse angefochten. Die Fristen für eine Annullierung im Selbstschutzwege gemäß Art. 21-novies Gesetz Nr. 241/1990 sind im Hinblick auf diese langjährig bestandskräftigen Festlegungen abgelaufen. Der Wiedergewinnungsplan kann daher nicht im gegenständlichen Genehmigungsverfahren neu aufgerollt oder amtswegig aufgehoben werden.

Die Berechnung der Baudichte durch RA Harder ist zudem im Ansatz fehlerhaft: Als Bezugsfläche zieht er lediglich einen Teilbereich der A2-Zone von 12.349 m^2 heran, anstatt die gesamte vom Wiedergewinnungsplan erfasste Fläche zugrunde zu legen. Gemäß Art. 24 Abs. 4 L.G. 9/2018 versteht sich der Gebietsbauindex als Verhältnis zwischen der im gesamten, von der Durchführungsplanung erfassten Gebiet zulässigen oberirdischen Baumasse und der Fläche desselben Gebiets. Die vom Wiedergewinnungsplan erfasste Gesamtfläche des Sanierungsbereichs II beträgt nach den im Rechtsgutachten Frei zugrunde gelegten Planangaben 25.357 m^2 ; die maximal zulässige Baumasse wird dort mit 63.400 m^3 angegeben. Nach den Angaben des Gutachtens ergibt sich daraus eine Baudichte von $2,67 \text{ m}^3/\text{m}^2$ und damit ein Wert unterhalb des für die A2-Zone maßgeblichen Gebietsbauindex von $2,70 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Zudem findet Art. 57 L.G. 9/2018, auf den RA Harder seine Berechnung stützt, im vorliegenden Fall aufgrund der ausdrücklichen Übergangsbestimmung des Art. 103 Abs. 14 L.G. 9/2018 keine Anwendung. Danach gelten die in den Planungs-

Ad 1.1 Sul volume edificabile

L'eccezione è infondata in fatto e in diritto. La proposta di modifica non comporta alcuna variazione delle cubature e delle densità edilizie fissate nel vigente piano normativo. Il volume edificabile complessivo dell'unità di intervento, composta dalle p.ed. 18, 19, 263, 747 e dalle p.f. 23/3, 24 e 2288, rimane invariato, pari a 6.712 m^3 con un indice di fabbricabilità fondiaria di $4,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$. La proposta di modifica non determina alcun trasferimento di cubatura – né all'interno dell'unità di intervento, né tra diverse zone residenziali. La modifica richiesta si limita a uno spostamento marginale del confine edificabile al fine di mantenere la sostanza edilizia esistente.

Nella misura in cui l'avv. Harder chiede una „verifica“ d'ufficio del vigente piano di recupero e un ricalcolo delle cubature, ciò non è giuridicamente necessario. Il vigente piano di recupero è entrato in vigore dopo la sua pubblicazione ed è divenuto definitivo dopo la scadenza dei termini di impugnazione (art. 21-quater co. 1 della legge n. 241/1990). I volumi edilizi e la loro distribuzione sono stati approvati per la prima volta con il piano di risanamento del 1975 e successivamente fissati o confermati per l'unità di intervento in questione in 6.712 m^3 con delibera della Giunta n. 614 del 17.12.2020. Il sig. Permann non ha impugnato nessuna delle delibere rilevanti. I termini per l'annullamento in autotutela ai sensi dell'art. 21-novies della legge n. 241/1990 sono scaduti con riferimento a tali determinazioni divenute definitive da molti anni. Il piano di recupero non può quindi essere riaperto o annullato d'ufficio nell'ambito del presente procedimento di approvazione.

Il calcolo dell'indice di densità edilizia effettuato dall'avv. Harder è inoltre errato sin dalle premesse: come superficie di riferimento egli considera solo una parte della zona A2, pari a 12.349 m^2 , anziché tener conto dell'intera superficie coperta dal piano di recupero. Ai sensi dell'art. 24 co. 4 L.P. 9/2018, l'indice territoriale si intende come rapporto tra il volume edilizio fuori terra ammissibile nell'intero ambito soggetto alla pianificazione attuativa e la superficie dello stesso ambito. La superficie complessiva dell'ambito di risanamento II coperta dal piano di recupero ammonta, secondo i dati di piano posti a base del parere legale Frei, a 25.357 m^2 ; il volume massimo ammissibile è indicato in 63.400 m^3 . Secondo i dati del parere, ne risulta una densità di $2,67 \text{ m}^3/\text{m}^2$, quindi inferiore all'indice territoriale di $2,70 \text{ m}^3/\text{m}^2$ applicabile alla zona A2.

Inoltre, l'art. 57 L.P. 9/2018, sul quale l'avv. Harder basa il proprio calcolo, non trova applicazione nel caso in esame in ragione della disposizione transitoria espressa dell'art. 103 co. 14 L.P. 9/2018. Secondo tale disposizione, le norme edi-

instrumenten für die einzelnen Zonen festgesetzten Bauvorschriften für bestehende Wiedergewinnungszonen weiter; die Art. 19 und 57 finden auf diese Flächen keine Anwendung, sofern die gesetzlich genannten Ausnahmefälle nicht vorliegen. Die im Wiedergewinnungsplan festgesetzten Bauvorschriften bleiben daher aufrecht. Selbst wenn man – ohne Anerkennung einer entsprechenden Rechtspflicht – nur die A2-Zone mit 21.263,54 m² und den Gebietsbauindex von 2,70 m³/m² heranzöge, ergäbe sich ein realisierbares Gesamtvolumen von rund 57.410 m³. Das bereits realisierte Volumen beträgt rund 53.400 m³; zuzüglich der beantragten Mehrkubatur von 310,24 m³ ergibt sich eine Ausschöpfung von rund 2,525 m³/m². Auch unter diesem hilfsweisen Berechnungsansatz liegt somit kein Verstoß gegen die Dichtevorschriften vor.

Im Übrigen ist für die Feststellung der auf einem Baulos realisierbaren Baumasse bei bestehender Durchführungsplanung nicht auf den Gebietsbauindex, sondern ausschließlich auf die Angaben des Rechtsplans für das jeweilige Baulos abzustellen (Art. 24 Abs. 4 L.G. 9/2018 im Umkehrschluss; vgl. bereits Art. 30 Abs. 3 L.G. Nr. 13/1997). Welche Baumasse auf den Parzellen der Antragsteller realisiert werden kann, definiert allein der bestandskräftige Wiedergewinnungsplan, welcher der Eingriffseinheit 6.712 m³ zuweist. Der Einwand ist daher als unbegründet zurückzuweisen.

Zu 1.2 Zum öffentlichen Interesse

Der Einwand des fehlenden öffentlichen Interesses ist ebenfalls unbegründet. Die beantragte Änderung des Wiedergewinnungsplans ist nicht allein durch private Interessen der Antragsteller getragen, sondern dient einem übergeordneten öffentlichen Interesse an der Innenentwicklung, der nachhaltigen Raumordnung sowie der Sanierung und energetischen Aufwertung bestehender Bausubstanz im historischen Ortskern. Die Sanierung und Weiterentwicklung des bestehenden Gebäudebestandes – anstelle eines Flächenverbrauchs durch Neubauten auf der grünen Wiese – entspricht den raumordnerischen Zielen des L.G. 9/2018, insbesondere Art. 26 Abs. 2 LGRL, der die Innenentwicklung und die Erhaltung der historischen Bausubstanz unterstützt. Die vorgeschlagene Änderung ermöglicht eine architektonisch homogene Gebäudegestaltung und die Weiterführung der bestehenden Dachlandschaft und trägt damit der spezifischen Zielsetzung des Wiedergewinnungsplans für den historischen Ortskern Rechnung.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat den Planentwurf in ihrer Sitzung vom 21.10.2025 einstimmig positiv mit Auflagen beurteilt; die Planunterlagen wurden in der Folge entsprechend überarbeitet und in den Sitzungen vom 16.12.2025 und 27.01.2026 erneut begutachtet. Damit wurde eine fachliche Prüfung der urbanistischen, landschaftlichen und privaten Interessen vorgenommen. Die Planänderung wurde als mit dem Gesamtkonzept vereinbar und urbanistisch vertretbar

lizie fixierte in den Instrumenten der Planung für die Zonen der Wiedergewinnung bestehen in der Tat und die Art. 19 und 57 nicht auf diese Flächen anzuwenden, wenn die gesetzlich vorgesehenen Ausnahmefälle nicht vorliegen. Auch wenn man – ohne Anerkennung einer entsprechenden Rechtspflicht – nur die A2-Zone mit 21.263,54 m² und den Gebietsbauindex von 2,70 m³/m² heranzöge, ergäbe sich ein realisierbares Gesamtvolumen von rund 57.410 m³. Das bereits realisierte Volumen beträgt rund 53.400 m³; zuzüglich der beantragten Mehrkubatur von 310,24 m³ ergibt sich eine Ausschöpfung von rund 2,525 m³/m². Auch unter diesem hilfsweisen Berechnungsansatz liegt somit kein Verstoß gegen die Dichtevorschriften vor.

Per quanto riguarda la determinazione della cubatura realizzabile su un lotto in presenza di una pianificazione attuativa, non è rilevante l'indice territoriale bensì esclusivamente le indicazioni del piano normativo per il singolo lotto (art. 24 co. 4 L.P. 9/2018 a contrario; cfr. già art. 30 co. 3 L.P. n. 13/1997). La cubatura realizzabile sulle particelle dei richiedenti è definita esclusivamente dal piano di recupero divenuto definitivo, che attribuisce all'unità di intervento 6.712 m³. L'eccezione è pertanto da respingere in quanto infondata.

Ad 1.2 Sull'interesse pubblico

Anche l'eccezione relativa all'assenza di interesse pubblico è infondata. La modifica richiesta al piano di recupero non è motivata esclusivamente dagli interessi privati dei richiedenti, ma persegue un interesse pubblico preminente allo sviluppo interno del tessuto urbano, alla pianificazione sostenibile del territorio nonché al risanamento e alla valorizzazione energetica della sostanza edilizia esistente nel centro storico. Il risanamento e la continuazione d'uso del patrimonio edilizio esistente – in alternativa al consumo di suolo attraverso nuove costruzioni in aree esterne – è conforme agli obiettivi di pianificazione territoriale della L.P. 9/2018, in particolare all'art. 26 co. 2 LPTP, che sostiene lo sviluppo interno e la conservazione della sostanza edilizia storica. La modifica proposta consente una progettazione architettonica omogenea degli edifici e la prosecuzione del paesaggio dei tetti esistente, rispondendo così agli obiettivi specifici del piano di recupero per il centro storico.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso, nella seduta del 21.10.2025, un parere positivo unanime con prescrizioni; gli elaborati di piano sono stati successivamente adeguati e nuovamente esaminati nelle sedute del 16.12.2025 e del 27.01.2026. È stata pertanto effettuata una valutazione tecnica degli interessi urbanistici, paesaggistici e privati rilevanti. La modifica è stata ritenuta compatibile con il concetto complessivo e urbanisticamente

beurteilt. Da die vorliegende Änderung an den laut geltendem Rechtsplan bereits zulässigen Bau-massen und Gebäudehöhen nichts ändert, ist eine negative Einwirkung auf die Rechtssphäre von Herrn Permann nicht gegeben. Der Einwand ist daher zurückzuweisen.

Zu 1.3 Zum Ensembleschutz

Die Behauptung, der Änderungsvorschlag verletze die Vorgaben des Ensembleschutzplans und schädige das Erscheinungsbild des Ensembles „01 Latsch – Ortszentrum“, ist unzutreffend. Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat als das gesetzlich vorgesehene Fachorgan für die Beurteilung der Einfügung in das geschützte Ortsgefüge den Planentwurf unter Einhaltung der erteilten Auflagen geprüft und positiv beurteilt. Dieser fachlichen Beurteilung kommt erhebliches Gewicht zu. Der Bebauungsvorschlag sieht in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Ensembleschutzes die Beibehaltung des Standorts, ein vergleichbares Volumen, ein möglichst geschlossenes Fassadenbild sowie die Dachform vor. Der Erhalt des Bestandsgebäudes „Stockerhof“ und die vorgesehene Innendämmung tragen zusätzlich dazu bei, den historischen Fassadencharakter zum öffentlichen Raum hin zu bewahren.

Entgegen dem Vorbringen von RA Harder wird durch die vorliegende Änderung des Wiedergewinnungsplans weder eine zusätzliche Baumasse noch eine Erhöhung der Gebäudehöhe über den bisher genehmigten Stand hinaus ermöglicht (s. Punkt 1.1 oben). Für die Bp. 18 wurde mit Ausschussbeschluss Nr. 614/2020 bereits eine Gebäudehöhe von drei Vollgeschossen zuzüglich Dachgeschoss beziehungsweise eine maximale Höhe von 12,50 m genehmigt. Sämtliche insoweit relevanten baulichen Parameter entsprechen den bereits seit 2020 rechtskräftig genehmigten Planungsvorgaben; die im Bebauungsvorschlag vorgesehene Aufstockung im Grenzbereich zur Bp. 15 ist nach dem geltenden Planungsstand bereits zulässig. Der Ensembleschutz verlangt keine statische Konservierung jedes einzelnen Zustands, sondern eine qualitative und kontextbezogene Weiterentwicklung unter Wahrung der Ortsbildprägenden Merkmale. Die behauptete Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Bp. 15 und insbesondere ihres Turmcharakters ist daher nicht nachvollziehbar. Soweit Herr Permann Einwände gegen die bereits genehmigte Gebäudehöhe auf Bp. 18 geltend machen wollte, wären diese gegen den Beschluss Nr. 614/2020 zu richten gewesen. Der Einwand ist daher zurückzuweisen.

Zu 1.4 Zum Energiebonus

Auch dieser Einwand trifft nicht zu. Die Inanspruchnahme des Energiebonus gemäß Art. 21 Abs. 3 Buchst. c) L.G. 9/2018 und Art. 18 Abs. 9 D.L.H. Nr. 6/2025 war von Beginn an integraler Bestandteil des vorliegenden Planentwurfs und wurde dementsprechend im Rahmen der fachlichen Begutach-

sostenibile. Poiché la presente modifica non incide sulle cubature e sulle altezze degli edifici già ammesse dal vigente piano normativo, non sussiste alcuna incidenza negativa sulla sfera giuridica del sig. Permann. L'eccezione è pertanto da respingere.

Ad 1.3 Sulla tutela degli insiemi

L'affermazione secondo cui la proposta di modifica violerebbe le disposizioni del catalogo di tutela degli insiemi e pregiudicherebbe l'immagine dell'insieme „01 Laces – Centro“ è infondata. La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, in quanto organo tecnico previsto dalla legge per la valutazione dell'inserimento nel contesto tutelato, ha esaminato la proposta di piano nel rispetto delle prescrizioni impartite ed ha espresso parere positivo. A tale valutazione dell'organo tecnico competente spetta notevole importanza. La proposta di sviluppo prevede, in conformità con le prescrizioni della tutela degli insiemi, il mantenimento della posizione, un volume paragonabile, un'immagine delle facciate il più possibile chiusa nonché la forma del tetto. Il mantenimento dell'edificio esistente „Stockerhof“ e l'isolamento interno previsto contribuiscono inoltre a preservare il carattere storico delle facciate rivolte verso lo spazio pubblico.

Contrariamente a quanto sostenuto dall'avv. Harder, la presente modifica del piano di recupero non consente né una cubatura aggiuntiva né un aumento dell'altezza degli edifici rispetto allo stato approvato finora (v. punto 1.1 sopra). Per la p.ed. 18 la delibera della Giunta n. 614/2020 ha già approvato tre piani fuori terra oltre al piano mansardato, con un'altezza massima di 12,50 m. Tutti i parametri edilizi rilevanti corrispondono alle disposizioni di pianificazione già approvate con forza di legge dal 2020; il sopraelevamento previsto nella proposta di sviluppo nel limite confinato con la p.ed. 15 è già ammissibile allo stato attuale della pianificazione. La tutela degli insiemi non comporta una conservazione statica di ogni singolo stato, ma consente uno sviluppo qualitativo e contestuale nel rispetto dei caratteri che determinano l'immagine del paese. La pretesa compromissione dell'aspetto della p.ed. 15 e, in particolare, del carattere della sua torre non è pertanto dimostrata. Qualora il sig. Permann avesse voluto far valere obiezioni in merito all'altezza già approvata per la p.ed. 18, avrebbe dovuto impugnare la delibera n. 614/2020. L'eccezione è pertanto da respingere.

Ad 1.4 Sul bonus energetico

Anche questa eccezione non è fondata. L'utilizzo del bonus energetico ai sensi dell'art. 21 co. 3 lett. c) L.P. 9/2018 e dell'art. 18 co. 9 D.P.P. n. 6/2025 era parte integrante della proposta di piano fin dall'inizio ed è stato esaminato e valutato nell'ambito della valutazione tecnica della Com-

tung durch die Gemeindekommission für Raum und Landschaft geprüft und bewertet. Die Auswirkungen des Energiebonus auf das Bauvolumen und die Einfügung in das Ortsbild waren Gegenstand der fachlichen Beurteilung. Der Bebauungsvorschlag wurde unter Berücksichtigung des Energiebonus ausgearbeitet; im Rechtsplan sind die Baurechtsflächen, auf denen der Energiebonus in Anspruch genommen werden kann, eigens gekennzeichnet. Die Bestimmungen des Ensembleschutzes sowie die bauliche und architektonische Vereinbarkeit mit der umliegenden Verbauung bleiben bei der konkreten Projektierung und Bauausführung unberührt und sind im Rahmen der Projektbegutachtung zu überprüfen. Die Voraussetzungen des städtebaulichen Anreizes wurden jedenfalls bereits geprüft und im Plan vorgesehen. Der Einwand ist daher zurückzuweisen.

Zu 1.5 Zur behaupteten formellen Unvollständigkeit der Planunterlagen

Der Vorwurf der formellen Unvollständigkeit ist nicht gerechtfertigt. Die Planunterlagen wurden gemäß den gesetzlichen Anforderungen ausgearbeitet und bilden eine vollständige und hinreichend präzise Grundlage für die verwaltungsbehördliche Bewertung. Den Planunterlagen liegt eine konkrete Vermessung der von der Planungsmaßnahme betroffenen Gebäude sowie der umliegenden Gebäude zugrunde. Die maßgeblichen Höhen und Bezugspunkte sind nachvollziehbar dokumentiert und unter Bezugnahme auf absolute Meereshöhen (m ü. M.) ausgewiesen. Damit ist eine eindeutige und überprüfbare Grundlage für die Beurteilung der Höhenentwicklung gegeben.

Die gestalterische Qualität des Vorhabens ergibt sich aus den eingereichten Plänen, den darin enthaltenen Renderings sowie den 3D-Visualisierungen. Das Architekturkonzept und die ästhetische Einbindung in den Ortskern sind durch die eingereichten Planunterlagen ausreichend dokumentiert. Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat die Planunterlagen inhaltlich geprüft und im Rahmen ihrer fachlichen Begutachtung als ausreichend erachtet. Der Einwand ist daher als unbegründet zurückzuweisen.

Zusammenfassend stellt der Gemeindevorstand fest, dass die von Roland Permann, vertreten von RA Lukas Harder, eingebrachte Anmerkung in allen fünf Punkten rechtlich und tatsächlich unbegründet ist. Soweit die Anmerkung auf eine neuerliche Überprüfung oder Aufhebung der bereits bestandskräftig festgelegten Baumassen und ihrer Verteilung zielt, ist sie zudem wegen Ablaufs der maßgeblichen Anfechtungs- und Selbstschutzfristen nicht mehr verfolgbar. Die übrigen Einwände entbehren einer tragfähigen rechtlichen oder tatsächlichen Grundlage. Die Anmerkung wird daher vom Gemeindevorstand als nicht begründet zurückgewiesen.

missione comunale per il territorio e il paesaggio. Gli effetti del bonus energetico sul volume edilizio e sull'inserimento nel profilo urbano sono stati oggetto della valutazione tecnica. La proposta di sviluppo è stata elaborata tenendo conto del bonus energetico; nel piano normativo sono indicate specificamente le superfici edificabili sulle quali il bonus energetico può essere utilizzato.

Le disposizioni sulla tutela degli insiemi nonché la compatibilità costruttiva e architettonica con l'edificato circostante restano impregiudicate in sede di progettazione e realizzazione dell'opera e devono essere verificate nell'ambito dell'esame del progetto. Il presupposto dell'incentivo urbanistico in ogni caso è stato già esaminato e previsto nel piano. L'eccezione è pertanto da respingere.

Ad 1.5 Sull'asserita incompletezza formale degli elaborati di piano

La contestazione di incompletezza formale non è giustificata. Gli elaborati di piano sono stati redatti in conformità con i requisiti di legge e costituiscono una base completa e sufficientemente precisa per la valutazione da parte dell'autorità amministrativa. Gli elaborati si basano su un rilievo concreto degli edifici interessati dalla misura di pianificazione nonché degli edifici circostanti. Le quote e i punti di riferimento rilevanti sono documentati in modo comprensibile e indicati con riferimento alle quote assolute sul livello del mare (m s.l.m.). Ne deriva una base univoca e verificabile per la valutazione dello sviluppo altimetrico.

La qualità progettuale dell'intervento risulta dagli elaborati presentati, dai rendering ivi contenuti e dalle visualizzazioni 3D. Il concept architettonico e l'inserimento estetico nel centro del paese sono sufficientemente documentati dagli elaborati di piano presentati. La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha esaminato nel merito gli elaborati e li ha ritenuti adeguati nell'ambito della propria valutazione tecnica. L'eccezione è pertanto da respingere in quanto infondata.

In sintesi, la Giunta comunale rileva che l'osservazione presentata da Roland Permann, rappresentato dall'avv. Lukas Harder, è giuridicamente e fattualmente infondata in tutti e cinque i punti. Nella misura in cui l'osservazione mira a una nuova verifica o all'annullamento delle cubature e della loro distribuzione già divenute definitive, essa non è inoltre più proponibile per decorso dei termini rilevanti di impugnazione e di autotutela. Le altre eccezioni sono sprovviste di una solida base giuridica o fattuale. L'osservazione è pertanto respinta dalla Giunta comunale come infondata.

Genehmigungsbeschluss: Die Genehmigung der Änderung obliegt im Sinne von Art. 60 Abs. 7 des LGRL dem Gemeindevorstand, da die Gemeindekommission für Raum und Landschaft die Änderung einstimmig gutgeheißen hat.

Es wird zudem als angebracht erachtet, nach Abschluss des vorliegenden Verfahrens, den Rechtsplan des gesamten Gebiets samt Durchführungsbestimmungen auf der Internetseite der Gemeinde der Öffentlichkeit dauerhaft zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft als zuständige Behörde für die Verfahren zur Feststellung der SUP-Pflicht und für die Verfahren der strategischen Umweltprüfung (SUP) stellte im Rahmen der oben genannten Sitzung fest:

- Im Sinne des Landesgesetzes Nr. 17/2017 „Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte“ wird festgestellt, dass durch das vorliegende Verfahren und den vorliegenden Planentwurf keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Der vorliegende Planentwurf bildet nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, welche der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Es sind keine Natura-2000-Gebiete betroffen. Der vorliegende Planentwurf beinhaltet lediglich Flächen innerhalb des ausgewiesenen und bereits erschlossenen und weitgehend bebauten Ortskerns. Daher wird, nach Einsichtnahme in den vorgelegten Umweltvorbericht, festgestellt, dass der vorliegende Planentwurf nicht der strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist.

Im Sinne von Art. 55 des LGRL und im Sinne des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 23/2019 „Gefahrenzonenpläne“ wird festgestellt, dass sich die vom vorliegenden Verfahren und vom vorliegenden Planentwurf betroffenen Flächen gemäß Gefahrenzonenplan der Gemeinde, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 867/2024, in einer Zone mit hydrogeologischer Gefahr befinden. Die daher im Sinne von Art. 11 des D.L.H. Nr. 23/2019 durchgeführte Prüfung der hydrogeologischen Kompatibilität wurde positiv abgeschlossen. Die Ergebnisse der Kompatibilitätsprüfung sind bindend.

Nach Einsichtnahme in den Planentwurf wird es als angebracht erachtet, der Änderung stattzugeben, zumal dadurch das Gesamtkonzept jedenfalls nicht nachteilig beeinflusst wird und die Änderung urbanistisch absolut vertretbar erscheint.

Nach eingehender Diskussion und Beratung.

Nach Einsichtnahme in die Gutachten der für die zuständigen Organisationseinheiten verantwortlichen Beamtinnen und Beamten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 (Kodex der örtlichen Körperschaften) hinsichtlich der:

Delibera di approvazione: L'approvazione della modifica spetta ai sensi dell'art. 60 comma 7 della LPTP alla Giunta comunale, visto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato il suo benestare all'unanimità.

Viene inoltre ritenuto opportuno, in seguito alla conclusione del presente procedimento, di mettere a disposizione in modo permanente sul sito internet del Comune il piano normativo dell'intera zona con le relative norme di attuazione.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio come autorità competente delle procedure per la verifica di assoggettabilità alla VAS e delle procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS) ha accertato nella suddetta seduta:

- Ai sensi della legge provinciale n. 17/2017 "Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti" viene accertato che il presente procedimento e la presente proposta di piano non produce nessun significativo impatto negativo sull'ambiente. La presente proposta di piano non definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti che sono soggetti a valutazione di impatto ambientale (VIA). Non sono coinvolte aree protette Natura 2000. La presente proposta di piano prevede soltanto aree all'interno del centro abitato già urbanizzato e in gran parte edificato. Pertanto, visto il rapporto ambientale preliminare, si conclude che la presente proposta di piano non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica.

Ai sensi dell'art. 55 della LPTP ed ai sensi del decreto del Presidente della Provincia n. 23/2019 "Piani delle zone di pericolo" viene accertato che le aree interessate dal presente procedimento e dalla presente proposta di piano si trovano in una zona che presenta un pericolo idrogeologico, questo secondo il piano delle zone di pericolo del Comune, approvato con delibera della Giunta provinciale n. 867/2024. La verifica di compatibilità idrogeologica quindi effettuata ai sensi dell'art. 11 del D.P.P. n. 23/2019 si è conclusa positivamente. I risultati della verifica sono vincolanti.

Vista la proposta di piano, si ritiene adatto di accogliere la modifica, in quanto il concetto globale non viene influenzato in senso negativo e la modifica appare assolutamente sostenibile dal punto di vista urbanistico.

Dopo approfondita discussione e consultazione.

Visti i pareri delle funzionarie e dei funzionari responsabili delle strutture competenti ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 della legge regionale n. 2 di data 03.05.2018 (Codice degli enti locali) in ordine:

a) administrativen Ordnungsmäßigkeit
(8Y/vKEgrCx0VQliKSB4gnHwyMWbUF5CHq/
a9xy3dL6l=)

Nach Einsichtnahme in die geltenden gesetzlichen Bestimmungen über die Gemeindeordnung, sowie in die Satzung der Gemeinde Latsch.

Einstimmig und in gesetzlicher Form durch Hand-
erheben

b e s c h l i e ß t

1. wie in den Prämissen dargelegt, die Änderung des Durchführungs-/Wiedergewinnungsplans (Genehmigungsbeschluss) gemäß Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 für folgendes Baugebiet zu genehmigen:

- Historischer Ortskern / Wohnbauzone A2, Block II, in Latsch.
- Bp. 18, Gp. 23/3 K.G. Latsch („Stockerhof“),
- Bp. 263 K.G. Latsch („Weiss“).

2. Die folgenden Änderungen werden genehmigt:

- Geringfügige Anpassung der Maximalbaugrenze und der geltenden Gebäudehöhe, wie in den beiliegenden Unterlagen enthalten und dargelegt;
- Einfügung der Bestimmungen zur Inanspruchnahme des Energiebonus, wie in den beiliegenden Unterlagen enthalten und dargelegt;
- Anteilmäßige Baumassenverteilung der zulässigen Baumasse auf die Parzellen des laut Wiedergewinnungsplan definierten Bereichs, wie in den beiliegenden Unterlagen enthalten und dargelegt.

3. Die folgenden Unterlagen sind wesentliche Bestandteile des vorliegenden Beschlusses:

- Technischer Bericht, Fotodokumentation, Gefahrenzonen, Umweltvorbericht, Planunterlagen,
- Bebauungsvorschlag,
- Berechnungen,
- Rechtsplan 1 (Gesamtplan) neu,
- Rechtsplan 2 (Gesamtplan) neu,
- Durchführungsbestimmungen Endstand,
- Gutachten Amt für Archäologie,
- Prüfung der hydraulischen Kompatibilität,
- Anmerkung Roland Permann (RA Harder),
- Stellungnahme Arch. Klaus Marsoner,
- Rechtsgutachten von RA Arthur Frei.

4. Die Anmerkung von Roland Permann, vertreten von RA Lukas Harder (Prot. Nr. 0013648 vom 31.03.2026) wird vom Gemeindeausschuss, wie in den Prämissen dargelegt, als nicht begründet zurückgewiesen.

a) alla regolarità tecnico-amministrativa
(8Y/vKEgrCx0VQliKSB4gnHwyMWbUF5CHq/a9-
xy3dL6l=)

Viste le vigenti disposizioni legislative sull'Ordinamento dei Comuni, nonché lo statuto del Comune di Laces.

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nella forma di legge per alzata di mano

d e l i b e r a

1. come esposto nelle premesse, l'approvazione della modifica del piano di attuazione/recupero (delibera di approvazione) ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale n. 9/2018 per la seguente zona edificabile:

- Centro storico / Zona residenziale A2, blocco II, a Laces.
- p.ed. 18, p.f. 23/3 C.C. Laces („Stockerhof“),
- p.ed. 263 C.C. Laces („Weiss“).

2. Le seguenti modifiche vengono approvate:

- Adeguamento marginale del confine edificabile massimo e dell'altezza edificabile, come riportato e illustrato nella documentazione allegata;
- Inserimento delle disposizioni relative alla fruizione del bonus energetico, come riportato e illustrato nella documentazione allegata;
- Ripartizione proporzionale del volume edificabile consentito alle particelle dell'ambito definito nel piano di recupero, come riportato e illustrato nella documentazione allegata.

3. I seguenti documenti sono parte essenziale della presente delibera:

- Relazione tecnica, Docu. fotografica, Zone di pericolo, Rapporto preliminare ambientale, Piante,
- Proposta di sviluppo,
- Calcoli,
- Piano normativo 1 (piano intero) nuovo,
- Piano normativo 2 (piano intero) nuovo,
- Norme di attuazione Stato finale,
- Parere Ufficio Beni archeologici,
- Verifica della compatibilità idraulica,
- Osservazione Roland Permann (Avv. Harder),
- Presa di posizione arch. Klaus Marsoner,
- Perizia legale Avv. Arthur Frei.

4. L'osservazione di Roland Permann, rappresentato da Avv. Lukas Harder (prot. n. 0013648 di data 31.03.2026), viene respinta dalla Giunta comunale in quanto infondata, come esposto nelle premesse.

5. Im Sinne von Art. 60 Abs. 5 des LGRL veröffentlicht die Gemeinde den Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz. Der Durchführungs-/Wiedergewinnungsplan bzw. dessen Änderung tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

5. Ai sensi dell'art. 60 comma 5 della LPTP il Comune pubblica la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione/recupero ovvero la relativa modifica entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Gegen den vorliegenden Beschluss kann jeder Interessierte innerhalb von 10 Tagen ab seiner Veröffentlichung an der Amtstafel Beschwerde beim Gemeindevausschuss oder innerhalb von 60 Tagen beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, einreichen.

Avverso il presente provvedimento ogni interessato può presentare osservazioni o reclami entro il termine di gg. 10 a partire dalla data della sua pubblicazione all'albo comunale presso la Giunta comunale o entro 60 giorni presso il TAR, sezione di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, approvato e sottoscritto.

DER Mauro Dalla Barba

VORSITZENDE

IL PRESIDENTE

DER

Georg Schuster

GEMEINDESEKRETÄR

IL SEGRETARIO

COMUNALE

VERÖFFENTLICHUNGSBESTÄTIGUNG

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Diese Niederschrift wurde an der Amtstafel der Gemeinde Latsch und an der digitalen Amtstafel am

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Laces ed all'albo pretorio digitale il

06.10.2026

für 10 aufeinander folgende Tage veröffentlicht.

per 10 giorni consecutivi.

DER GEMEINDESEKRETÄR – IL SEGRETARIO COMUNALE

Georg Schuster

Digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente